Kapuvár Város Polgármestere
9330 KAPUVÁR, Fő tér 1.
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE
☎: 96/596-001, Fax: 96/596-005 E-mail: polgarmester@kapuvar.hu

…..napirendi pont **Tárgyalja:** Gazdasági Bizottság

Javaslat Kapuvár város településrendezési tervének módosítására
(Msz: 22026)

Kapuvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településszerkezeti tervét a 191/2004.(XI.15.) ÖKT. határozattal fogadta el és a 322/2007.(XII.17.), a 308/2008.(XII.15.), a 29/2010.(III.09.), a 92/2014.(V.29.), a 248/2015.(XII.17.), a 3-5/2017.(I.30.), a 125/2017.(V.29.), a 140/2017.(VI.27.), a 176/2017.(VIII.31.) a 177/2017.(VIII.31.), a 142/2018.(VI.28.), a 143/2018.(VI.28.), a 164/2018.(VIII.2.), a 165/2018.(VIII.2.), a 247/2018.(XI.29.), a 248/2018.(XI.29.), a 45/2019.(III.28.), a 46/2019.(III.28.), a 67/2020.(VII.30.), a 85/2020.(IX.10.) ÖKT. határozattokkal a 96/2020.(XI.12.) PM. határozattal, a 18/2021.(II.22.) PM. határozattal, a 29/2021.(III.25.) PM. határozattal, a 30/2021.(III.25.) PM. határozattal, a 33/2021.IV.07.) PM. határozattal, a 84/2021.(VI.10.) PM. határozattal, a 85/2021.(VI.10.) PM. határozattal, a 93/2022.(V.26.) és a 94/2022.(V.26.) ÖKT. határozattal módosította. A szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 41/2004.(XI.16.) rendelettel hagyta jóvá és a 32/2007.(XII.18.), a 30/2008.(XII.16.), a 17/2009.(IX.02.) az 5/2010.(III.10.), a 2/2014.(II.06.), a 10/2014.(V.30.), a 11/2014.(V.30.), a 19/2014.(XI.27.), a 3/2015.(II.13.), a 6/2015.(III.10.) a 29/2015.(XII.22.), a 1/2017.(II.07.), a 16/2017.(X.29.), a 20/2017.(VI.28.), a 23/2017.(IX.5.), 25/2017.(IX.29.), a 31/2017.(XII.29.), a 8/2018.(III.29.), a 12/2018.(VII.2.), a 13/2018.(VIII.3.), a 19/2018.(X.20.), a 21/2018.(XII.3.), a 9/2019.(III.29.), a 13/2019.(IV.30.), a 17/2019.(VII.29.), a 18/2020.(XI.13.), a 22/2020.(XII.11.), a 8/2021.(III.25.), a 11/2021.(VI.10.) és a 6/2022.(V.26.) önkormányzati rendeletekkel módosította.

A rendelet hatályba lépését követően újabb igény, elvárás fogalmazódott meg:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 56/2022.(IV.11.) ÖKT. határozatában egyetértett Kapuvár város településrendezési tervének módosítására tett javaslattal, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján Kapuvár város településrendezési eszköze módosítása érdekében teljes eljárást indított:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Kapuvár város keleti oldalán, a Győri úttól (85. sz. főúttól) északra fekvő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek (Gksz) és a kapcsolódó utak (KÖu) átminősítését támogatta.

Kapuvár Városi Önkormányzat tervezési szerződést kötött a győri TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft-vel a Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint a helyi építési szabályzatának felülvizsgálatára, módosítására.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdése alapján a teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszába bevontuk az államigazgatási szerveket, az érintett települési önkormányzatokat, valamint a civil szervezeteket (lakosság).
Az eljárásban résztvevők a megkeresés kézhezvételétől számított 21 napon belül írásban tehettek állásfoglalást.

Kapuvár Városi Önkormányzat a terveket 21 államigazgatási szervnek, 11 települési önkormányzatnak és a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-nek - azaz 33 résztvevő számára – 2022. március 25. napján megküldte, amelyre 2022. május 2. napjáig 17 államigazgatási szerv, 7 települési önkormányzat és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. – azaz 25 résztvevő - küldte meg írásos nyilatkozatát.

A partnerségi eljárásról szóló tájékoztató 2022. március 25. napján közzétételre került Kapuvár Városi Önkormányzat honlapján (www.kapuvar.hu), a Kapuvári Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, és a RábaközPress újságban azzal, hogy a teljes eljárás dokumentuma megtekinthető volt a Kapuvár város honlapján, valamint tájékoztatást adott az észrevételek beérkezésének módjáról, határidejéről.
A partnerségi egyeztetés időtartama: 2022. március 25. – 2022. április 14.
A partnerségi egyeztetést követően fenti időtartam alatt írásban 1 (egy) észrevétel, vélemény érkezett.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése alapján a teljes eljárás véleményezési szakaszába bevontuk az államigazgatási szerveket, az érintett települési önkormányzatokat, valamint a civil szervezeteket (lakosság), írásos véleményt 30 napon belül adhattak.

Kapuvár Városi Önkormányzat a véleményeztetési anyagot az eljárásban résztvevőknek 16 államigazgatási szervnek, 4 települési önkormányzatnak, valamint a Magyar Közút Nonprofit Zrt. és a NIF Zrt. részére - azaz 22 résztvevő számára - 2022. június 14. napján megküldte, amelyre 2022. augusztus 01. napjáig 15 államigazgatási szerv, 4 települési önkormányzat, valamint a Magyar Közút Nonprofit Zrt. és a NIF Zrt. - azaz 21 résztvevő - küldte meg írásos nyilatkozatát.

A partnerségi eljárásról szóló tájékoztató 2022. június 14. napján közzétételre került Kapuvár Városi Önkormányzat honlapján (www.kapuvar.hu), a Kapuvári Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, és a RábaközPress újságban azzal, hogy a teljes eljárás dokumentuma megtekinthető a Kapuvár város honlapján, valamint tájékoztatást adott az észrevételek beérkezésének módjáról, határidejéről.
A partnerségi egyeztetés időtartama: 2022. június 14. – 2022. július 8. volt.
A partnerségi egyeztetést követően fenti időtartam alatt írásban 1 (egy) észrevétel, vélemény érkezett.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 39. § (1) bekezdésébe n foglaltaknak megfelelően a településrendezési terv módosítása teljes eljárás véleményezési szakaszán belül az eltérő vélemények egyeztető tárgyalására 2022. augusztus 17. napján került sor az érdekelt hatóságok bevonásával, amely az érdekelt felek részéről konszenzussal zárult.
A partnerségi egyeztetés során változtatási igény nem lépett fel a módosítással kapcsolatban.

A teljes eljárás véleményezési szakaszát Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 182/2022.(X.19.) ÖKT. határozatával elfogadta és azt lezárta, egyben vállalta, hogy a további szükséges intézkedéseket megteszi.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a szabályozással és a tervvel kapcsolatban a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda Állami Főépítésze záró szakmai véleményét megküldte, amelyet az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmaz.
Az Állami Főépítészi Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának Képviselő-testület elé történő terjesztése ellen kifogást nem emelt.
A Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályzat módosítását – mint rendelet-tervezetet - az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó módosított településszerkezeti tervlapot az előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza, a módosított szabályozási tervlapot az előterjesztés 4. számú melléklete tartalmazza.

A településrendezési terv módosításával kapcsolatos teljes dokumentáció a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Csoportjánál megtekinthető.
Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat módosításának megtárgyalását, továbbá a határozati javaslat és a helyi építési szabályzat (mint rendelet-tervezetet) elfogadását.

Kapuvár, 2022. november 30.

Hámori György s.k.,
polgármester

Az előterjesztést készítette: Vertetics István csoportvezető

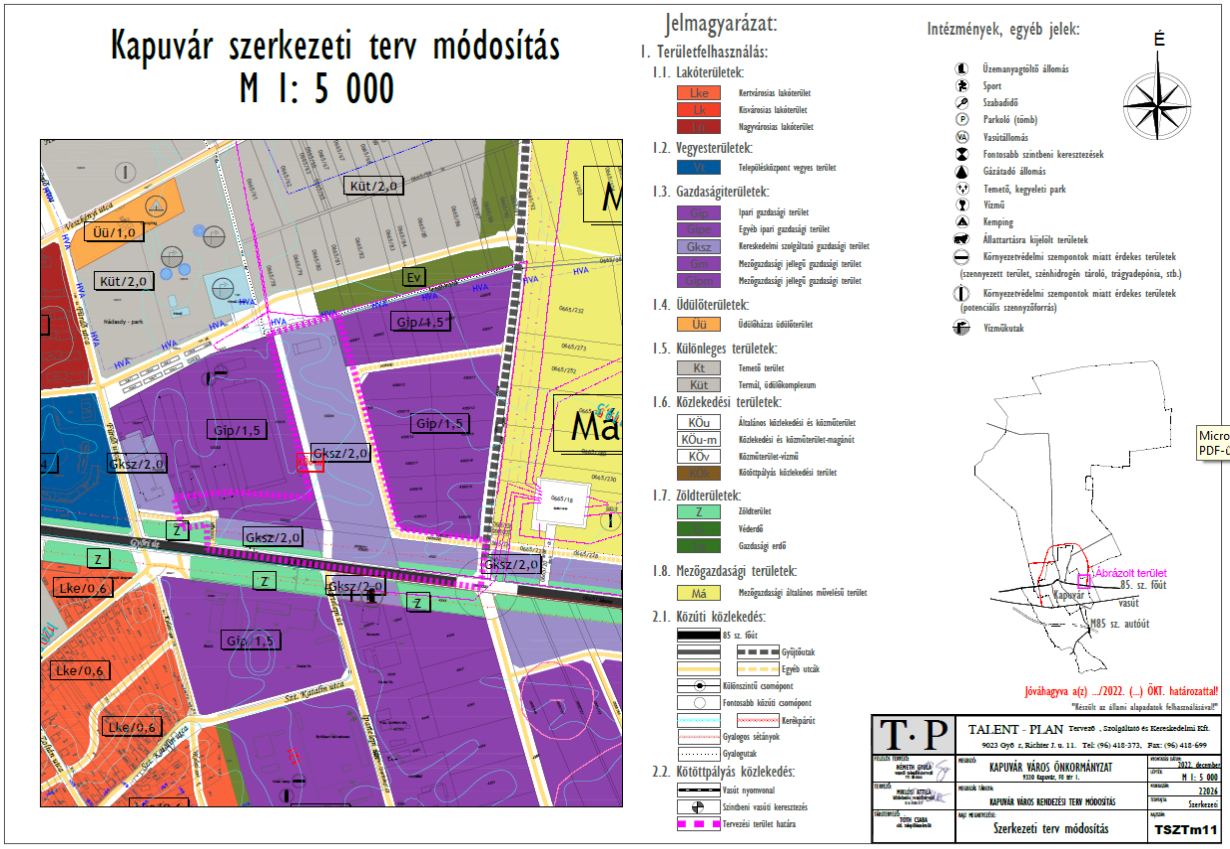
Határozati javaslat:
Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a győri Talent-Plan Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által készített Kapuvár város közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközök módosításának 22026 munkaszámú tervdokumentációját jóváhagyja az alábbiak szerint:
A Fürdő utcából kiágazó, a Győri úttal (85. sz. főúttal) párhuzamos általános közlekedési és közműterület (KÖu) egy része ipari gazdasági terület (Gip), kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) besorolást kap.
A Győri út (85. sz. főút) menti zöldterület (Z) egy része kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) besorolást kap.
A Fürdő utca és a Győri út (85. sz. főút) sarkán lévő zöldterület (Z) egy része általános közlekedési és közműterület (KÖu) besorolást kap.
A Győri út (85. sz. főút) menti és attól északra elterülő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) egy része közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) besorolást kap.

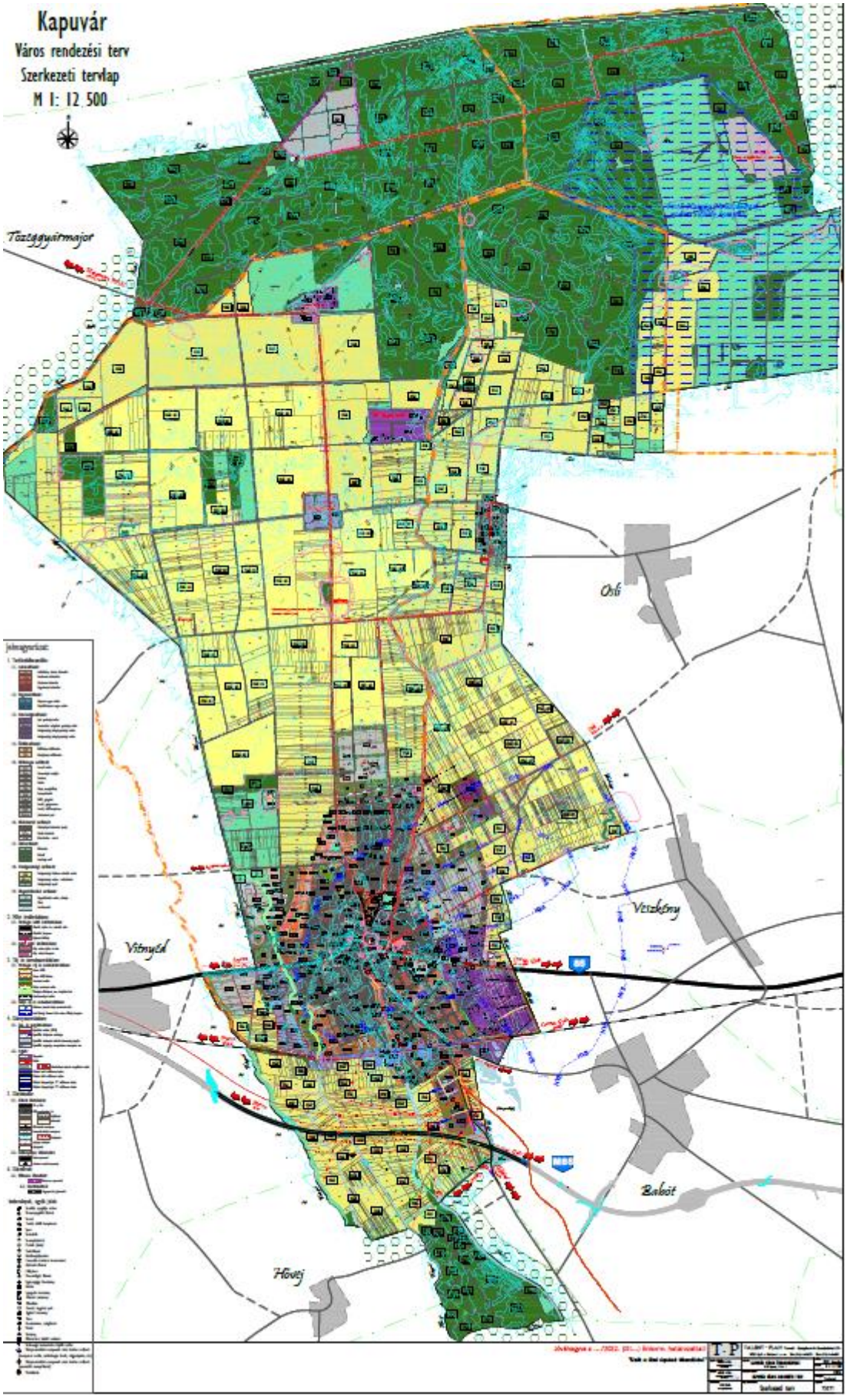
A módosítás bedolgozásra kerül az egységes településszerkezeti tervbe 22026 munkaszámmal.

Felelős: Hámori György polgármester
Határidő: 2022. december 21.

Határozati javaslat:
Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a győri TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által készített Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv módosítását és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt településszerkezeti tervet a határozat 1. és 2. melléklete szerint elfogadja.

Felelős: Hámori György polgármester
Határidő: 2022. december 21.


Kapuvár szerkezeti terv módosítás
M 1: 5 000
Jelmagyarázat:
1. Területfelhasználás:
1.1. Lakóterületek:
Lke Kertvárosias lakóterület
Lk Kisvárosias lakóterület
Lke Nagyvárosias lakóterület
1.2. Vegyesterületek:
Vt Településközpont vegyes terület
1.3. Gazdaságiterületek:
Gip Ipari gazdasági terület
Gipe Egyéb ipari gazdasági terület
Gksz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Gm Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület
Gipma Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület
1.4. Üdülőterületek:
Üü Üdülőházas üdülőterület
1.5. Különleges területek:
Kt Temető terület
Küt Termál, üdülőkomplexum
1.6. Közlekedési területek:
KÖu Általános közlekedési és közműterület
KÖu-m Közlekedési és közműterület-magánút
KÖv Közműterület-vízmű
Kötöttpályás közlekedési terület
1.7. Zöldterületek:
Z Zöldterület
Védőerdő
Gazdasági erdő
1.8. Mezőgazdasági területek:
Má Mezőgazdasági általános művelésű terület
2.1. Közúti közlekedés:
85 sz. főút
Gyűjtőutak
Egyéb utcák
Különszintű csomópont
Fontosabb közúti csomópont
Kerékpárút
Gyalogos sétányok
Gyalogutak
2.2. Kötöttpályás közlekedés:
Vasút nyomvonal
Szintbeni vasúti keresztezés
Tervezési terület határa
Intézmények, egyéb jelek:
Üzemanyagtöltő állomás
Sport
Szabadidő
Parkoló (tömb)
Vasútállomás
Fontosabb szintbeni keresztezések
Gázátadó állomás
Temető, kegyeleti park
Vízmű
Kemping
Állattartásra kijelölt területek
Környezetvédelmi szempontok miatt érdekes területek
(szennyezett terület, szénhidrogén tároló, trágyadepónia, stb.)
Környezetvédelmi szempontok miatt érdekes területek
(potenciális szennyzőforrás)
Vízműkutak
É
Ábrázolt terület
85. sz. főút
Kapuvár
vasút
M85 sz. autóút
Jóváhagyva a(z) .../2022. (...) ÖKT. határozattal!
"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"
T·P
TALENT - PLAN Tervező , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699
KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
2022. december
M 1: 5 000
22026
Szerkezeti
KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
Szerkezeti terv módosítás
TSZTm11
Microsoft
PDF-úrlap


Kapuvár
Város rendezési terv
Szerkezeti tervlap
M 1: 12 500
Tatzágyúrmajor
Ófi
Vitnyéd
Vitnyéd
Hövej
Balaát

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/493-7/2022.

Tárgy: Kapuvár Város településrendezési eszközeinek Msz.: 22026 munkaszámú módosítása teljes eljárás, végső szakmai véleményezési szakasz **Záró szakmai vélemény**

Ügyintéző: Bánki Szilvia

Telefon: +36 (96) 795-678

Mellékletek: -

Hiv. szám: 85-72/2022.

Hámori György úr
Polgármester

Kapuvár Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Kapuvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **MSZ.: 22026 munkaszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészi Iroda) az alábbi **záró szakmai véleményt adja:**

Az Állami Főépítészi Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emel.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2022. március 25-én érkezett beadványában kérte az Állami Főépítészi Irodát, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervdokumentációt teljes eljárás keretében véleményezze.

Állami Főépítészi Iroda
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu – KRID: 642168978 – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Az Állami Főépítészi Iroda a GY/15/493-2/2022. számú levelében előzetes tájékoztatást adott ki 2022. április 13-án.

Az Önkormányzat 2022. június 14-i megkeresésében szakmai véleményezésre nyújtotta be tervanyagát.

Az Állami Főépítész Iroda a GY/15/493-4/2022. számú levelében támogató szakmai véleményt adott ki, ugyanakkor felhívta az Önkormányzat figyelmét arra, hogy milyen adatokkal, dokumentumokkal szükséges még kiegészíteni a tervdokumentációt a záró véleményezési szakasz megkezdése előtt.

Az Önkormányzat 2022. október 21-én záró szakmai véleményezésre nyújtotta be tervanyagát.

Az Állami Főépítészi Iroda megállapította, hogy a tervdokumentáció kiegészítésre került, majd azt megküldte az Országos főépítésznek véleményezésre.

Az Országos főépítésztől nem érkezett határidőn belül vélemény, továbbá az Állami Főépítészi Iroda megállapította, hogy a tervdokumentációt hiánytalanul megküldték, tisztázandó kérdés nem maradt fenn.

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a Korm. rendelet 43. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„A településrendezési eszköz legkorábban:

*a) **teljes eljárás** esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon.*

*A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4)** bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az **elfogadást követő 15 napon belül***

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

*b) **megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt***

ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),

*bb) **az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,***

*bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek **vagy***

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

Amennyiben az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását."

Az Állami Főépítészi Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján az önkormányzati rendeletet egységes szerkezetű szöveggel kell közzé tenni. A terveket a jelenleg hatályos tervekkel kell összedolgozni úgy, hogy a településre vonatkozóan egy egységes szabályozási tervlap, és szerkezeti tervlap legyen. Amennyiben a tervek összedolgozása nem lehetséges, úgy egy átnézeti helyszínrajzon kell jelölni, hogy melyik területre, melyik tervlap a hatályos.

Az Állami Főépítészi Iroda emlékezteti, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Győr, 2022. november 25.

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:

Németh Edina
állami főépítész

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
529.
Győr

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2022. (…..) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 41/2004. (XI.16.) önkormányzati rendelet módosításáról
(tervezet)

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott és az 1997. LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Kapuvár város helyi építési szabályzatáról szóló 41/2004.(XI.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **R**.) 1.§ (3) bekezdés helyébe a következő szöveg lép:

(3) Jelen rendeletet 1: 2000 , továbbá a 09031 munkaszámú: SZT – 1 Temető tömb módosítása (M 1:2 000), SZT – 2 Termál utca-gazdasági terület módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 3 Lovarda terület szabályozása (M = 1: 2 000), SZT – 4 Eszterházi Pál utca és Nádasdy utca összekötés szabályozási vonal korrekció (M = 1: 2 000), SZT – 5 Petőfi-Patak-Hunyadi utcai tömb szabályozás módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 6 Wesselényi utcai tömb építési vonal módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 7 Zöldfasor 3429 hrsz. övezeti jel módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 8 821/2 hrsz. változtatási tilalom bejegyzése (M = 1: 2 000), a 15015 munkaszámú, SZT-1 és SZT-2 rajzszámú, a 15111 munkaszámú, SZTm rajzszámú, a 13134 munkaszámú, SZT-1 rajzszámú tervlappal, kivéve az SZT-9 rajzszámú terven módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területet, az Rp.I.275-1 munkaszámú, Szabályozási terv rajz című, SZT-9 rajzszámú tervvel (továbbiakban: SZT-9 terv), a módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területre vonatkozóan, a 16066 munkaszámú, SZTm rajzszámú, a 17032 munkaszámú, SZTm2 rajzszámú, a 17029/H munkaszámú, SZTm3 rajzszámú, a 18057 munkaszámú, SZTm4 rajzszámú, a 18088 munkaszámú, TSZTm5 rajzszámú, a 18132 munkaszámú, SZTm6 rajzszámú, a 18133 munkaszámú, TSZTm7 rajzszámú, a 19066 munkaszámú, SZTm8 rajzszámú, a 20090 munkaszámú, SZTm9 rajzszámú, a 20118 munkaszámú, SZTm10 rajzszámú, a 21018 munkaszámú, SZTm11 rajzszámú tervlappal, a 21127 munkaszámú, SZTm12 rajzszámú tervlappal, továbbá a 22026 munkaszámú, SZTm13 rajzszámú tervlappal együtt kell alkalmazni. Az Msz.: 22026 munkaszámú terv beépül az egységes szabályozási tervbe, és az egységes terv munkaszáma Msz.: 22026-ra változik.”

2. § A R. 3. § (2) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

(2) Kötelező szabályozási elemek:

a) közigazgatási határ,
b) belterületi határ,
c) beépítésre szánt terület határa,
d) területfelhasználási egység határa,
e) szabályozási vonal, ha különböző területfelhasználási egységet választ el,
f) építési övezet,
g) építési övezet határa (módosítása 5 db építési telek felett kötelező elemként történik),
h) az övezeti jelnek a területfelhasználásra utaló jele,
i) közutak (forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontja, illetve szabályozási szélességük,
j) védőtávolságok, régészeti lelőhely, műemlékek és műemléki környezetük, helyi védett terület,
k) kötelezően megszüntetendő telekhatár,
l) be nem építhető zóna,
m) felszíni vízparti sávja,
n) radar védőterület,

3. § A R. 9. § (4) bekezdése a következő táblázattal egészül ki:

„Építési övezet jele	***Gksz SZ/40 10,5/2000-30/20***	***Gksz SZ/40 7,5/2000-50/20***	***Gksz SZ/40 5,0/2000-50/20***
Beépítési mód	*Szabadon álló*	*Szabadon álló*	*Szabadon álló*
Beépítettség (%)	*max. 40*	*max. 40*	*max. 40*
Építménymagasság (m)	*max. 10,5*	*max. 7,5*	*max. 5,0*
Telekterület (m²)	*min. 2000*	*min. 2000*	*min. 2000*
Telekszélesség (m)	*min. 30*	*min. 50*	*min. 50*
Zöldfelület (%)	*min. 20*	*min. 20*	*min. 20”*

4. § A R. 12. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) A város teljes közigazgatási területén minden egyes lakó és üdülő rendeltetési egység után 1 személygépjármű elhelyezését biztosítani kell saját telken belül.”

5. § A R. 12. § (18)-(19) bekezdése hatályát veszti.

6. § A R. 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint lehet általános közlekedési és közműterület (KÖu), közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m), közműterület-vízmű (KÖv) és kötöttpályás közlekedési terület (Kök).”

7. § A R. 13. § a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) csak és kizárólag közforgalom elől el nem zárt kialakítású lehet.”

8. § A R. 26. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A 8500 Pápa, Vaszari út 101. alatti ingatlanon működő, állami repülések céljára szolgáló repülőtér „Radar védőterület” elnevezésű biztonsági övezetén belül új szélerőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is – vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.”

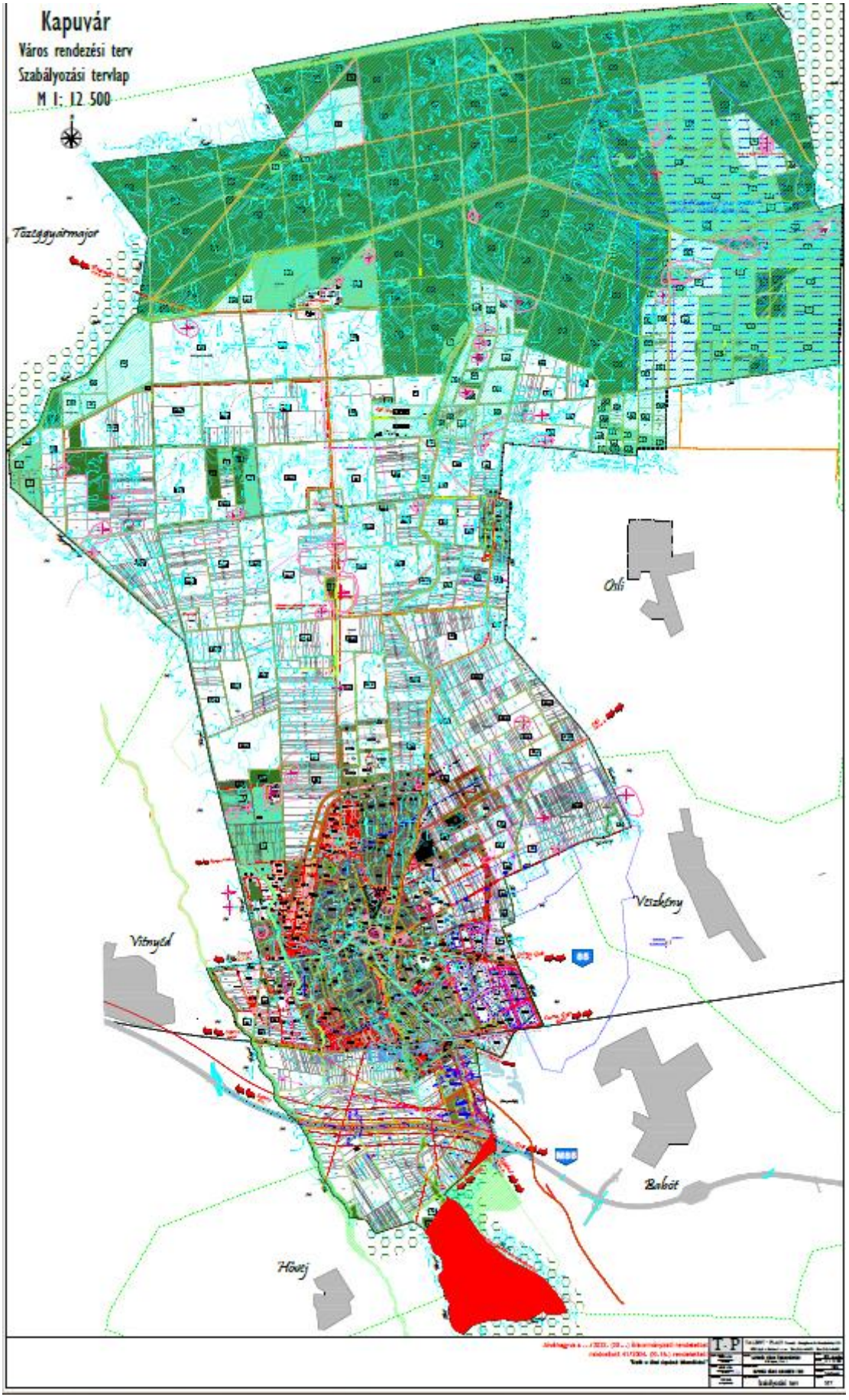
9. § A R. 1. melléklete helyébe e Rendelet melléklete lép.

10. § (1) A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

HÁMORI GYÖRGY
polgármester

BORSODI TAMÁS
címzetes főjegyző


Kapuvár
Város rendezési terv
Szabályozási tervlap
M 1: 12 500
Tőzeggyármajor
Ohi
Vitnyéd
Vitnyéd
Babót
Hövej

A helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet-tervezet általános indoklása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése meghatározza az önkormányzat Képviselő-testülete számára, hogy az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban, önkormányzati rendelet formájában megállapítsa.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a településfejlesztés, településrendezés.

Részletes indokolás

1. §

A rendelet-tervezet 1.§-a hivatkozik a módosításokat rajzos formában bemutató szabályozási tervmódosítás munka- és rajzszámaira. Az alaprendelet kiegészül a Kapuvár város rendezési terv szabályozási tervlap: SZTm13 elnevezésű melléklettel.

2. §

A rendelettervezet 2. §-a a kötelező szabályozási elem kiegészítését tartalmazza.

3. §

A rendelettervezet 3. §-a a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeti jel további kiegészítését tartalmazza.

4. §

A rendelettervezet 4. §-a a telken belüli személygépjármű elhelyezését szabályozza.

5. §

A rendelettervezet 5. §-a 41/2004.(XI.16.) rendelet (HÉSZ) 12. § (18)-(19) bekezdését törli.
A rendelettervezet 5. §-a a Rendelet 12. § (18)-(19) bekezdésének hatályvesztését rendeli el.

6. §

A rendelettervezet 6. §-a a közlekedés és közmű terület további kiegészítését tartalmazza.

7. §

A rendelettervezet 7. §-a a közlekedési és közmű terület további kiegészítését tartalmazza.

8. §

A rendelettervezet 8. §-a a tilalmak és korlátozások további kiegészítését tartalmazza.

9. §

A rendelet mellékletét szabályozza.
Melléklet: Kapuvár város rendezési terv szabályozási tervlap: SZT

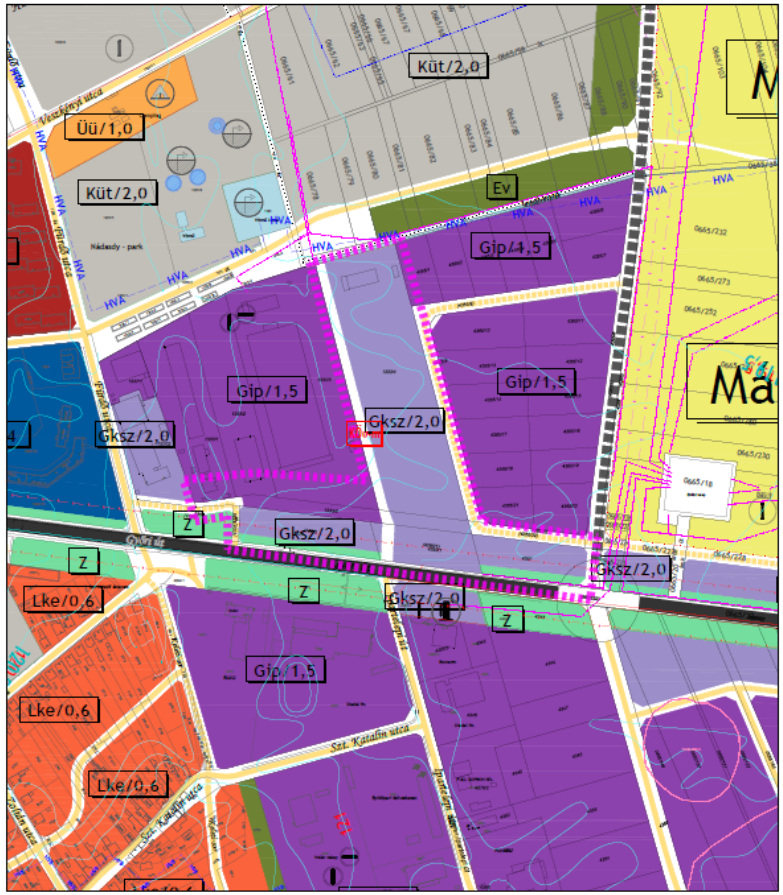
10. §

A rendelet hatályba lépését szabályozza, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet tervezet címe:	***Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének …/2022. (…) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 41/2004. (XI.16.) rendelet módosításáról*** msz: 22026
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen	
Társadalmi, gazdasági hatás:	településfejlesztési és a településrendezési eszközök megalkotásához szükséges minél szélesebb körű partnerek bevonása az eljárási szakaszok során
Költségvetési hatás:	Nincs
Környezeti, egészségügyi következmények:	Széleskörű társadalmi egyeztetéssel kialakított városfejlesztési elképzeléseknek megfelelő fejlesztési irány meghatározása Kapuvár város tekintetében
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Nincs
Egyéb hatás:	Nincs
A rendelet megalkotásának szükségessége:	314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében az építési szabályzat biztosítja a város építészeti elképzeléseinek megvalósítását.
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:	Törvényességi ellenőrzés keretében hiányosság megállapítása
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
Személyi:	Rendelkezésre áll
Szervezeti:	Adott
Tárgyi:	Adott
Pénzügyi:	Adott

Kapuvár szerkezeti terv módosítás
M 1: 5 000



Jelmagyarázat:

1. Területfelhasználás:

1.1. Lakóterületek:
- Lke — Kertvárosias lakóterület
- Lk — Kisvárosias lakóterület
- Ln — Nagyvárosias lakóterület

1.2. Vegyesterületek:
- Vt — Településközpont vegyes terület

1.3. Gazdaságiterületek:
- Gip — Ipari gazdasági terület
- Gipe — Egyéb ipari gazdasági terület
- Gksz — Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Gm — Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület
- Gipm — Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület

1.4. Üdülőterületek:
- Üü — Üdülőházas üdülőterület

1.5. Különleges területek:
- Kt — Temető terület
- Küt — Termál, üdülőkomplexum

1.6. Közlekedési területek:
- KÖu — Általános közlekedési és közműterület
- KÖu-m — Közlekedési és közműterület-magánút
- KÖv — Közműterület-vízmű
- KÖt — Kötöttpályás közlekedési terület

1.7. Zöldterületek:
- Z — Zöldterület
- Zv — Véderdő
- Zg — Gazdasági erdő

1.8. Mezőgazdasági területek:
- Má — Mezőgazdasági általános művelésű terület

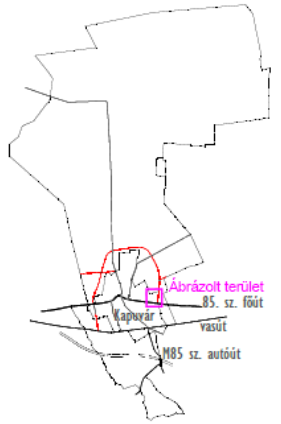
2.1. Közúti közlekedés:
- 85 sz. főút
- Gyűjtőutak
- Egyéb utcák
- Különszintű csomópont
- Fontosabb közúti csomópont
- Kerékpárút
- Gyalogos sétányok
- Gyalogutak

2.2. Kötöttpályás közlekedés:
- Vasút nyomvonal
- Szintbeni vasúti keresztezés
- Tervezési terület határa

Intézmények, egyéb jelek:

É

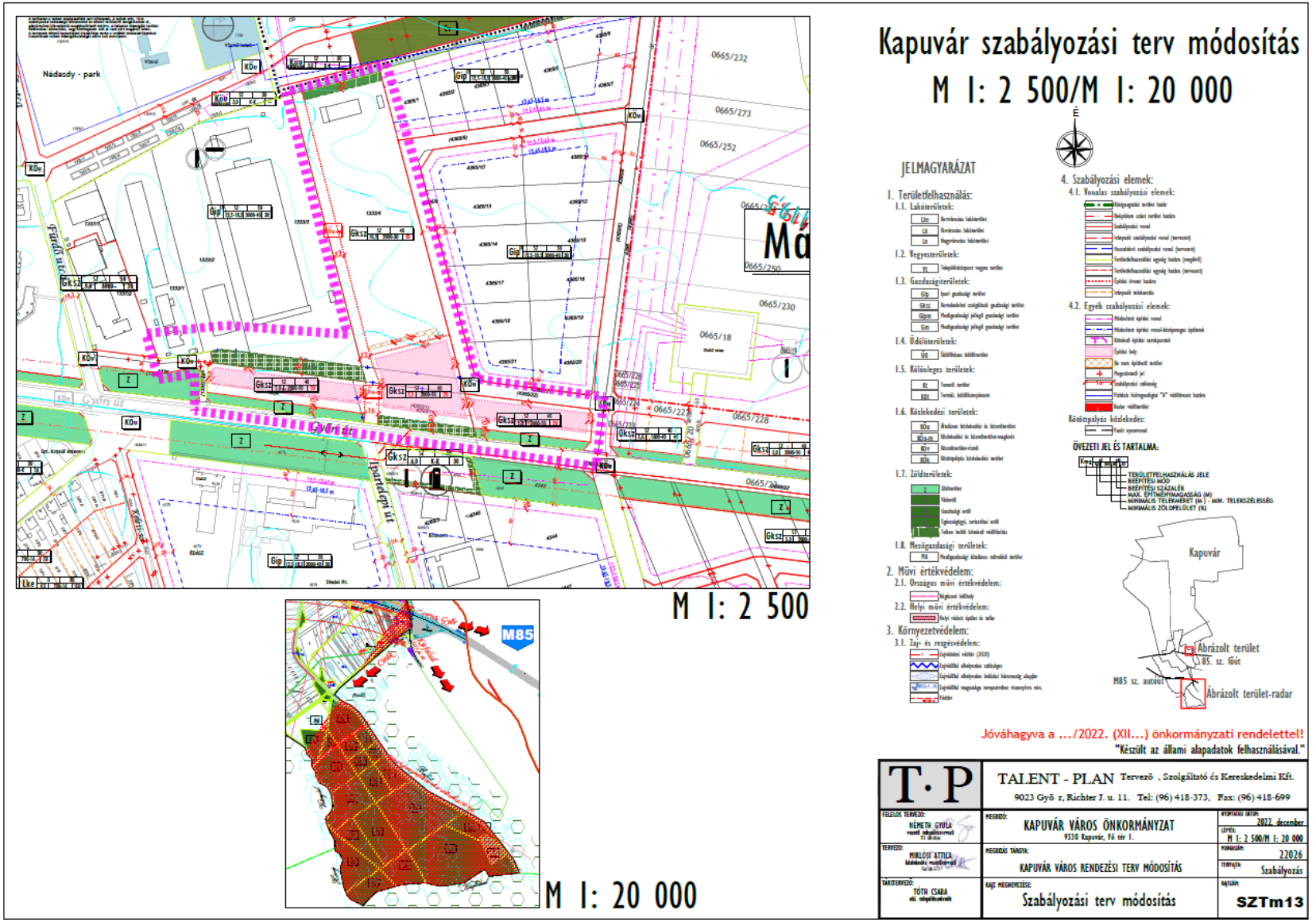
- Üzemanyagtöltő állomás
- Sport
- Szabadidő
- Parkoló (tömb)
- Vasútállomás
- Fontosabb szintbeni keresztezések
- Gázátadó állomás
- Temető, kegyeleti park
- Vízmű
- Kemping
- Állattartásra kijelölt területek
- Környezetvédelmi szempontok miatt érdekes területek (szennyezett terület, szénhidrogén tároló, trágyadepónia, stb.)
- Környezetvédelmi szempontok miatt érdekes területek (potenciális szennyzőforrás)
- Vízműkutak



Jóváhagyva a(z) .../2022. (...) ÖKT. határozattal!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T·P TALENT - PLAN Tervező , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699		
FELELŐS TERVEZŐ: NÉMETH GYULA	MEGBÍZÓ: KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 9330 Kapuvár, Fő tér 1.	MEGBÍZÁS IDŐPONTJA: 2022. december LÉPTÉK: M 1: 5 000
TERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA	MUNKA TÁRGYA: KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS	MUNKASZÁM: 22026 TERVFAJTA: Szerkezeti
TANULMÁNYTERV: TÓTH CSABA okl. településtervező	RAJZI MEGNEVEZÉSE: Szerkezeti terv módosítás	RAJZSZÁM: TSZTm11


Kapuvár szabályozási terv módosítás
M 1: 2 500/M 1: 20 000
JELMAGYARÁZAT
1. Területfelhasználás:
1.1. Lakóterületek:
1.2. Vegyesterületek:
1.3. Gazdasági területek:
1.4. Üdülőterületek:
1.5. Különleges területek:
1.6. Közlekedési területek:
1.7. Zöldterületek:
1.8. Mezőgazdasági területek:
2. Művi értékvédelem:
2.1. Országos művi értékvédelem:
2.2. Helyi művi értékvédelem:
3. Környezetvédelem:
3.1. Zaj- és rezgésvédelem:
4. Szabályozási elemek:
4.1. Vonalas szabályozási elemek:
4.2. Egyéb szabályozási elemek:
Közúti pálya közlekedés:
ÖVEZETI JEL ÉS TARTALMA:
Kapuvár
Ábrázolt terület
85. sz. főút
M85 sz. autóút
Ábrázolt terület-radar
Nádasdy - park
Győri út
Ipartelepi út
M85
M 1: 2 500
M 1: 20 000
Jóváhagyva a .../2022. (XII...) önkormányzati rendelettel!
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."
T·P
TALENT - PLAN Tervező , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699
FELELŐS TERVEZŐ: NÉMETH GYULA
TERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA
TÁRSTERVEZŐ: TÓTH CSABA
MEGBÍZÓ: KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
9330 Kapuvár, Fő tér 1.
MEGBÍZÁS TÁRGYA: KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv módosítás
MUNKARÉSZ DÁTUMA: 2022. december
LÉPTÉK: M 1: 2 500/M 1: 20 000
MUNKASZÁM: 22026
TERVFAJTA: Szabályozás
RAJZSZÁM: SZTm13